

Steineveien 148

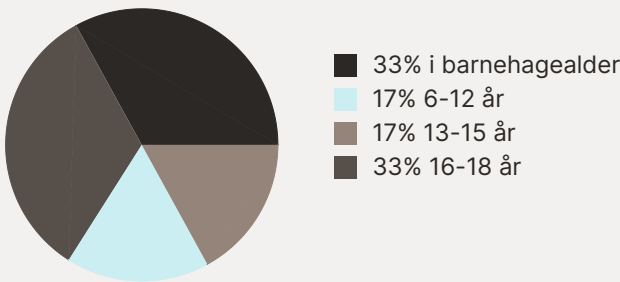
Offentlig transport

🚶 Apnes Linje 767	13 min 🚶 1.2 km
✈ Leknes lufthavn	12 min 🚶
✈ Svolvær lufthavn Helle	59 min 🚶

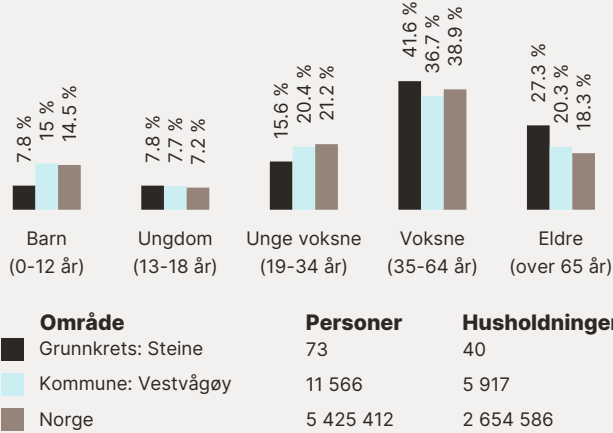
Skoler

Svarholt skole (1-10 kl.) 164 elever, 14 klasser	7 min 🚶 7 km
Fygle skole (1-7 kl.) 115 elever, 8 klasser	8 min 🚶 8.6 km
Leknes skole (1-10 kl.) 494 elever, 37 klasser	10 min 🚶 10.1 km
Vestvågøy videregående skole 410 elever, 17 klasser	10 min 🚶 10.1 km
Aust-Lofoten vgs. Kabelvåg 150 elever	49 min 🚶 59.4 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

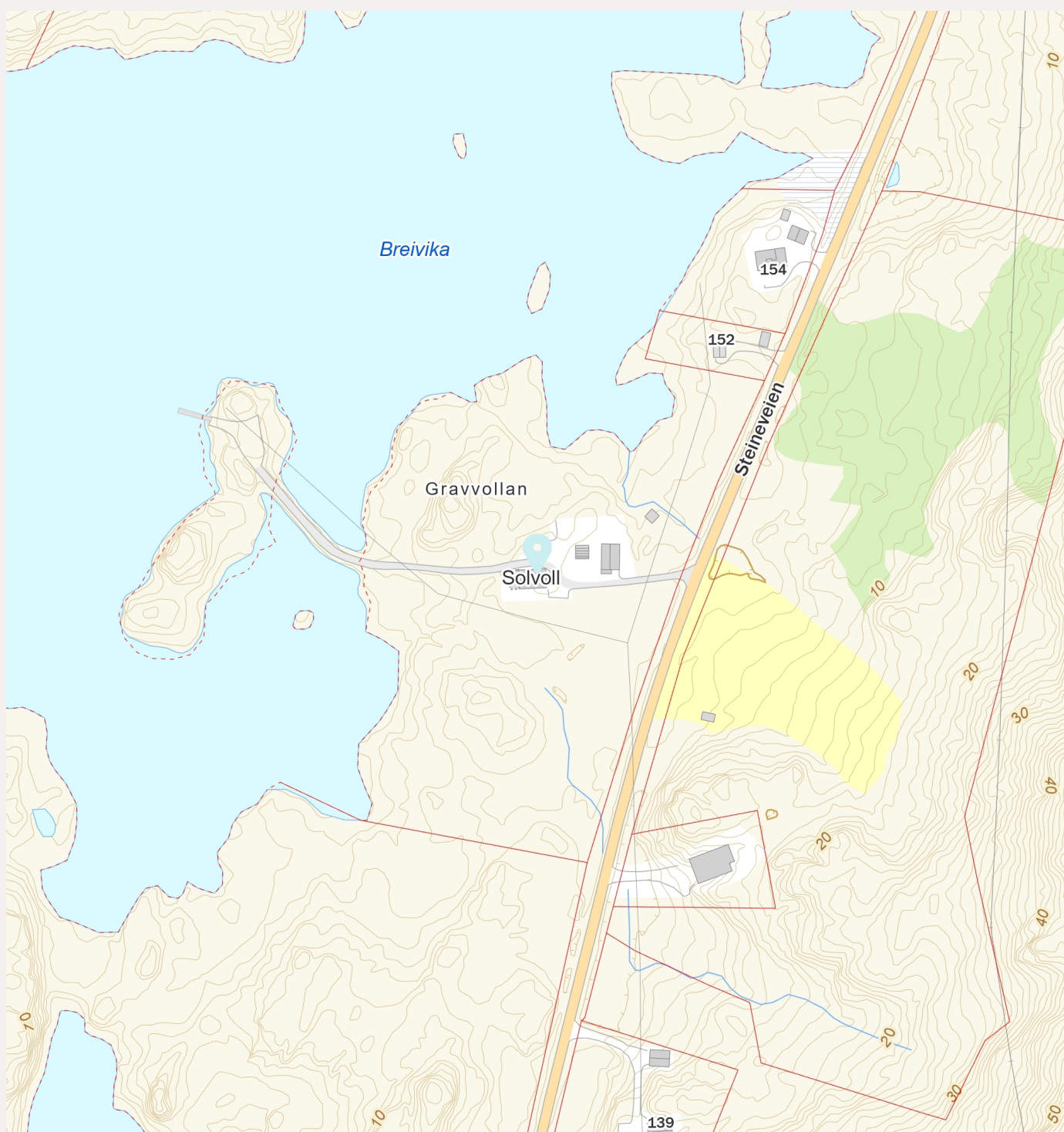
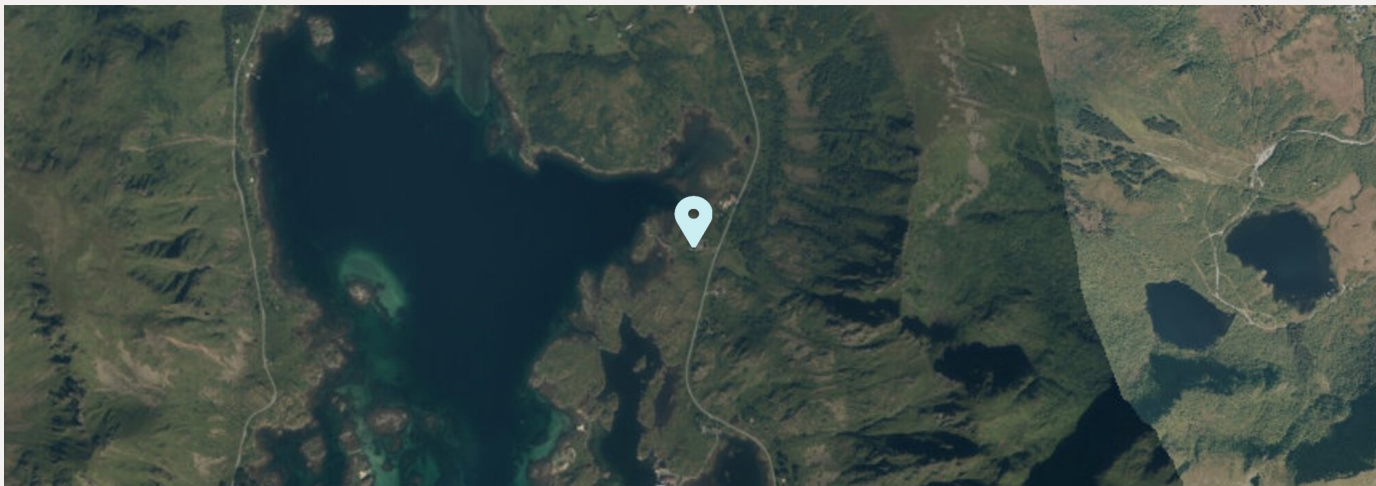
Trollknausen barnehage (1-5 år) 33 barn	6 min 🚶 6.4 km
Tommeliten barnehage (1-5 år) 22 barn	7 min 🚶 6.9 km
Arken barnehage (0-5 år) 20 barn	8 min 🚶 8.7 km

Dagligvare

Coop Prix Stamsund PostNord	4 min 🚶 4.8 km
Joker Stamsund Post i butikk, søndagsåpent	6 min 🚶 5.9 km

Sport

🏐 Svarholt skole Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	7 min 🚶 7 km
🏈 Stamsund Fotball, friidrett	7 min 🚶 7.1 km
🏊 Feel24 Stamsund	4 min 🚶
🏊 Family Sports Club Stamsund	4 min 🚶



Tilstandsrapport



Enebolig



Steineveien 148, 8340 STAMSUND



VESTVÅGØY kommune



gnr. 54, bnr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 441 m² BRA-i: 242 m²



Befaringsdato: 03.08.2026

Rapportdato: 11.08.2026

Oppdragsnr.: 14545-2064

Eiendomsverdi ref nr: XQ2620

Autorisert foretak: Takstmann Roger Håkonsen

Sertifisert Takstingeniør: Roger Håkonsen

Vår ref: Roger



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstmann Roger Håkonsen



Rapportansvarlig

Roger Håkonsen

Roger Håkonsen

Uavhengig Takstingeniør

roger@nordpatakst.no

915 77 823



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [forskrift til avhendingsloven](#) (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivarettatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- frittstående tilleggbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet)
- innvendige og utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1982, med stall og drivhus.

Les ellers under de respektive bygningsdeler angående tilstandsvurderinger og gitte tilstandsgrader.

Enebolig - Byggeår: 1983

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med stålplater og har diffusjonsåpent undertak. Det er besiktiget fra bakkenivå.

Takrenner og nedløp er av metall. Heldekkende pipebeslag i stål.

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Det er oppvarmet loftsrom.

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og er kledd med liggende bordkledning.

Vinduene er malte og har 2-lags og 3-lags glass.

Vinduer loft: 1982 2023 2025

Vindu etasje 1982 og 2023

Vindruer kjeller 1982.

Det er malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre med 3-lags glass.

Inngangsdør fra 2026 og balkongdører fra 2023.

Det er terrasser på terreng understøttet av bjelker eller pilarer. Ny balkong fra 2026.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvet har belegg. Eldre overflater med normal brukslitasje

Veggene er kledd med trepanel og malte plater. Himlingen har trepanel og himlingsplater. Eldre overflater med normal brukslitasje.

Etasjeskillet er av trebjelkelag. Gulv på grunn av betong.

Boligen er ikke utført med radonsperre.

Det er elementpipe og vedovn montert i stue.

Gulv er med belegg og vegger er kledd med plater. Hulltaking er foretatt under trapp.

Det er malt tretrapp.

Det er finerdører innvendig. og furu fyllingsdører.

Skadedyr og fuktkrevende insekter

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom › Etasje › Bad

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

- Våtromsplater på vegg og belegg på gulv.

- Montert innredning, toalett og bidet.

- Mekanisk avtrekk

- Motfall på gulv. (vann renner fra sluk)

- Oppvarming via stråleovn på vegg.

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. Grenser til yttervegg.

Våtrom › Kjeller › Bad

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

- Våtromstapet på vegg og belegg gulv

- Montert innredning med nedfelt servant, dusjhjørne og toalett.

- 35 mm fall sluk. Sluk innesperret i dusj

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. Grenser mot yttervegg.

Våtrom › Kjeller › Vaskerom

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

- Vaskerom med betonggulv og malte plater vegg

- 35 mm fall til sluk.

- Plastsluk i gulv.

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. Grenser til yttervegg.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat.

Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin og stekeovn.

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom › Loft › Toalettrom

Toalettrom med belegg på gulv og våtromstapet på vegg.

Vask og toalett

Mekanisk avtrekk

Plassbygde spesialrom (VVS-teknisk rom, fyrrom, badstue, kjølerom)

› Kjeller › Kjølerom

Kjølerom med panel på vegg og belegg på gulv.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er glødde kobberør med plasthylse.

Avløpsrørene er av ABS plastrør, brukt på 1970- og 1980-tallet.

Det er naturlig ventilasjon med ventiler i vindu.

Det er ca. 200 liters varmtvannstank.

I hovedsak skjult elektrisk anlegg med automatsikringer.

Det har vært el-tilsyn siste 5 år. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999.

Skiftet innmat i sikringsskap nytt utvendig skap

Boligen har røykvarslere og brannslukker montert.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnen er ukjent.

Dreneringen er fra 1983.

Grunnmuren er i lettklinkerblokker.

Eiendommen ligger på slett terreng.

Avløpsledningene er av ABS-plastrør fra 1982 og er tilknyttet septiktank med overløp til grøft.

Beskrivelse av eiendommen

Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 1982 og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Det er septiktank i betong, installert i 1982.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger
- Ikke fremlagt ved befaring.

Garasje

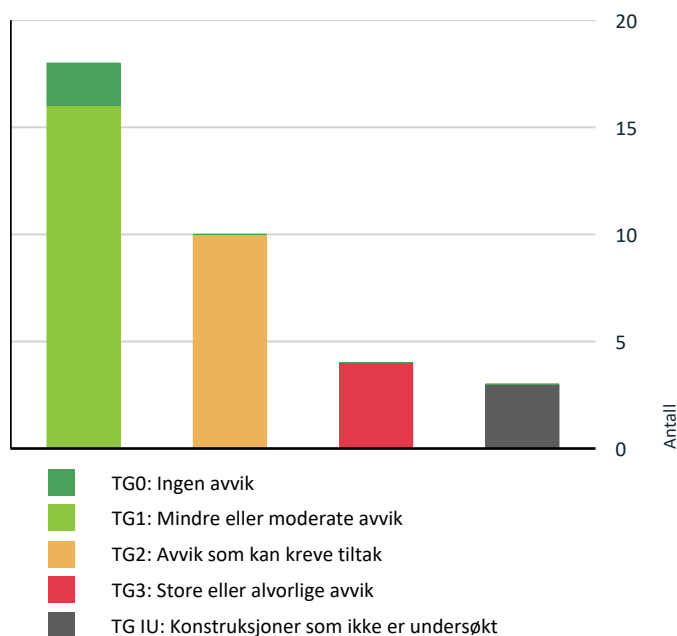
- Det foreligger ikke tegninger
- Ikke framvist ved befaring.

Bod

- Det foreligger ikke tegninger
- Ikke fremvist ved befaring.

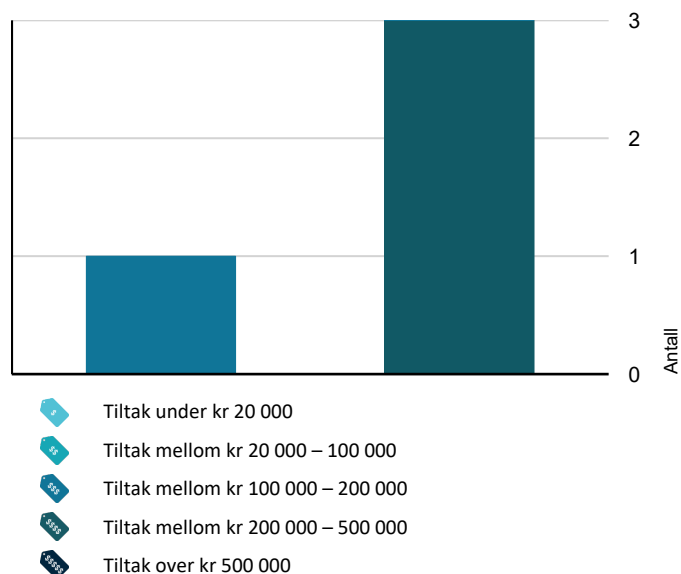
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand



Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet



Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.

[Gå til side](#)



Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.



Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.



Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1983

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med stålplater og har diffusjonsåpent undertak. Det er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall. Heldekkende pipebeslag i stål.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Det er oppvarmet loftsrom.

Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og er kledd med liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilleggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggene innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.



Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og har 2-lags og 3-lags glass.

Vinduer loft: 1982 2023 2025

Vindu etasje 1982 og 2023

Vindruer kjeller 1982.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist råte på vinduer. Vinduer fra byggeår står for utskifting.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Konsekvens/tiltak

- Råteskader på vinduer medfører nedbrytning av materialer og redusert tetthet. Dette kan føre til trekk, varmetap, fuktinntrengning og videre skade på omkringliggende konstruksjon.
- Punkterte eller sprukne glassruter gir redusert isolasjonsevne og økt risiko for fukt og varmetap.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Tilstandsrapport



TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre med 3-lags glass.
Inngangsdør fra 2026 og balkongdører fra 2023.

! Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er terrasser på terreng understøttet av bjelker eller pilarer. Ny balkong fra 2026.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres på balkong eller terrasse for å lukke avviket.
- Konsekvensen er at det ikke er noen fallsikring, noe som medfører høy risiko for fallulykker og kan være behov for umiddelbar utbedring for å ivareta sikkerheten.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet har beleg. Eldre overflater med normal brukslitasje

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene er kledd med trepanel og malte plater. Himlingen har trepanel og himlingsplater. Eldre overflater med normal bruksslitasje.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er av trebjelkelag. Gulv på grunn av betong.

Vurdering av avvik:

- Det er målt lokal høydeforskjell på 15 mm. (målt ved balkongdør loft)

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å undersøke forholdet nærmere for å avklare årsak og omfang. Ved tegn til videre bevegelser eller andre skader bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.

! Radon

Beskrivelse

Boligen er ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er elementpipe og vedovn montert i stue.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det bør påregnes at rehabilitering eller vedlikehold av pipe kan bli nødvendig i nær fremtid, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
- Konsekvensen av manglende tiltak kan være redusert sikkerhet, økt risiko for lekkasjer eller brann, samt at pipen kan få nedsatt funksjon.



TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulv er med beleg og vegger er kledd med plater. Hulltaking er foretatt under trapp.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i innforet vegg, men ikke påvist fuktskader i dette området.

Konsekvens/tiltak

- Høyt fuktnivå i trekonstruksjonen gir økt risiko for utvikling av fuktskader, mugg og råte over tid.

Tilstandsrapport

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
- Det anbefales å avdekke årsak til fukt og iverksette tiltak for å redusere fuktbelastningen, samt følge med på utviklingen.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

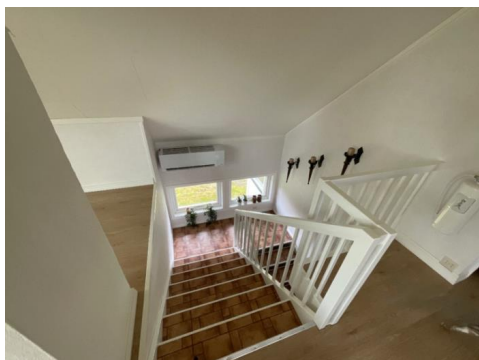
Det er malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

- Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
- Det anbefales å montere rekkverk på trappen for å sikre trygg bruk og bedre sikkerhet.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er finerdører innvendig, og furu fyllingsdører.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Skadedyr og fuktkrevende insekter

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

- Våtromsplater på vegg og belegg på gulv.
- Montert innredning, toalett og bidet.
- Mekanisk avtrekk
- Motfall på gulv. (vann renner fra sluk)
- Oppvarming via stråleovn på vegg.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. Grenser til yttervegg.

KJELLER > BAD

! TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

- Våtromstapet på vegg og beleggt gulv
- Montert innredning med nedfelt servant, dusjhjørne og toalett.
- 35 mm fall sluk. Sluk innesperret i dusj

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



KJELLER > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. Grenser mot yttervegg.

KJELLER > VASKEROM

! TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

- Vaskerom med betonggulv og malte plater vegg
- 35 mm fall til sluk.
- Plastsluk i gulv.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEROM

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. Grenser til yttervegg.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

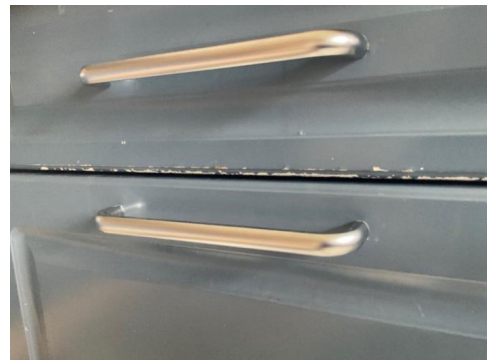
Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin og stekeovn.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader/fuktskjolder på enkelte fronter.

Konsekvens/tiltak

- De påviste skader må utbedres.



ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TOALETTROM

LOFT > TOALETTROM

! TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med belegg på gulv og våtromstapet på vegg.

Tilstandsrapport



LOFT > TOALETTRUM

! TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Vask og toalett

LOFT > TOALETTRUM

! TG 1 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk

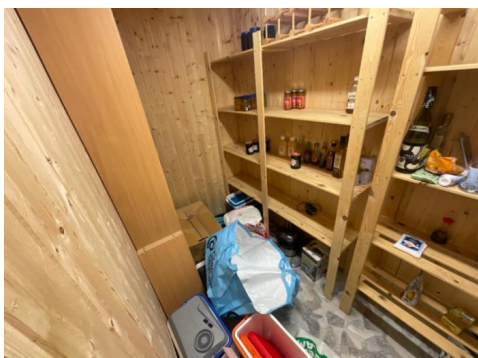
PLASSBYGDE SPESIALROM (VVS-TEKNISK ROM, FYRRUM, BADSTUE, KJØLEROM)

KJELLER > KJØLEROM

! TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Kjølerom med panel på vegg og belegg på gulv.



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Det er glødder kobberør med plasthylse.

Vurdering av avvik:

- Glødder kobberør er eldre enn 15 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre glødder kobberør har økt risiko for slitasje og lekkasjer, med fare for vannskader.
- Det anbefales å planlegge utskifting eller oppgradering av rørsystemet for å sikre videre driftssikkerhet.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.

! TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrørene er av ABS plastrør, brukt på 1970- og 1980-tallet.

Vurdering av avvik:

- ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.



! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon med ventiler i vindu.

! TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er ca. 200 liters varmtvannstank.

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

I hovedsak skjult elektrisk anlegg med automatsikringer.
Det har vært el-tilsyn siste 5 år. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999.
Skiftet innmat i sikringsskap nytt utvendig skap



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen har røykvarslere og brannslukker montert.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1983.

Vurdering av avvik:

- Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre fuktsikring og drenering kan ha redusert funksjonsevne og økt risiko for svikt. Dette kan føre til fuktinntrengning, fuktskader på konstruksjonen og dårlig inneklime over tid.
- Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere behov for oppgradering eller utskifting. Ved tegn til svikt bør drenering og fuktsikring fornyes for å sikre tilfredsstillende funksjon i henhold til dagens krav.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er i lettklinkerblokker.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger i slett terreng.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av ABS-plastrør fra 1982 og er tilknyttet septiktank med overløp til grøft.
Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 1982 og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Vannledninger av plast er eldre enn 40 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Avløpsledninger av ABS-plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre vannledninger har økt risiko for svikt, med fare for lekkasjer og vannskader.
- Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.
- Eldre ABS-ledninger har økt risiko for sprekke dannelser, deformasjoner og lekkasjer, noe som kan gi redusert funksjon og driftsforstyrrelser.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er septiktank i betong, installert i 1982.

Vurdering av avvik:

- Septiktank av betong er eldre enn 25 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres på balkong eller terrasse for å lukke avviket.
- Konsekvensen er at det ikke er noen fallsikring, noe som medfører høy risiko for fallulykker og kan være behov for umiddelbar utbedring for å ivareta sikkerheten.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
- Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskaade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
- Det anbefales å montere rekkverk på trappen for å sikre trygg bruk og bedre sikkerhet.

Bygninger på eiendommen

Drivhus



Anvendelse

Byggeår

2020

Kommentar

Standard

Normal standard

Vedlikehold

Normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Drivhus oppført i stål, tre og tekket med gjennomsiktige plastplater.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1994

Kommentar

Standard

Normal standard

Vedlikehold

Normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasje oppført i bindingsverk av tre med liggende trekledning.

Saltakkonstruksjon av tre som er tekket med metallplater.

Støpt betonggulv.

Garasjeport i stål. Dører og vinduer i tre.

Innlagt strøm, vann og elektrisk garasjeport.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Bod



Anvendelse

Byggeår

2016

Kommentar

Standard

Enkel standard

Vedlikehold

Normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Bod oppført i bindingsverk av tre med liggende trekledning.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

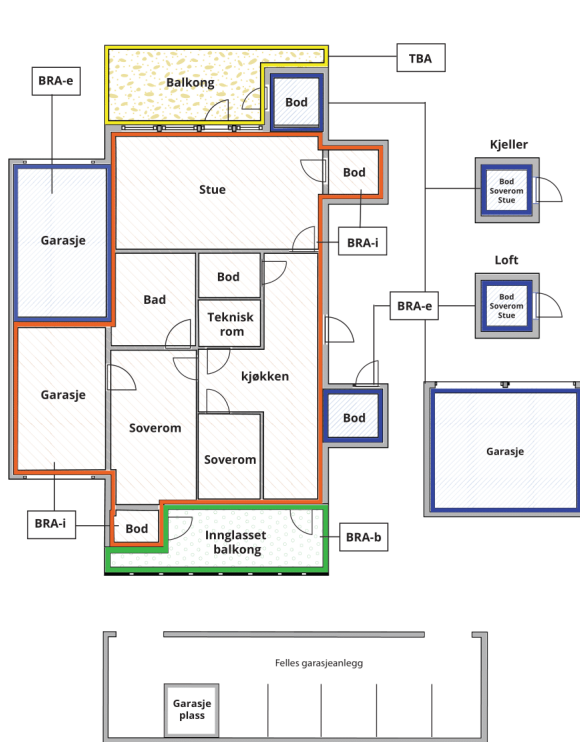
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	64			64	15
Etasje	93			93	44
Kjeller	85			85	
SUM	242				59
SUM BRA	242				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Stue, soverom, toalettrom		
Etasje	Entré, gang, stue, kjøkken, bad		
Kjeller	Gang, bad, vaskerom, bod, soverom, soverom 2, bod 2, kjølerom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Ikke fremlagt ved befaring.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

Drivhus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		30		30	
SUM		30			
SUM BRA	30				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		96		96	
Loft		55		55	
SUM		151			
SUM BRA	151				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje, bod, bod 2	
Loft		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Ikke framvist ved befaring.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja

☒ Nei

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		18		18	
SUM		18			
SUM BRA	18				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Ikke fremvist ved befaring.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja

☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.8.2026	Roger Håkonsen	Takstingeniør
	Leif Tomas Johansson	Kunde
	Johansson Sara Carina	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1860 VESTVÅGØY	54	4		0	97404.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Steineveien 148

Hjemmelshaver

Johansson Leif Tomas, Johansson Sara Carina

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	10.08.2026		Gjennomgått	1	Nei
Eier	10.08.2026		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæring	10.08.2026		Gjennomgått	1	Nei
Grunnbokutskrift	10.08.2026		Gjennomgått	1	Nei
Situasjonskart	10.08.2026		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.08.2026	
2	11.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*

Egenerklæring

Steineveien 148, 8340 STAMSUND

13 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Steineveien 148

Postadresse

Steineveien 148

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2012

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Vi har bodd siden 2012

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Johansson, Leif Tomas

Selger

Johansson, Sara Carina

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.



Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Gamle toaletter hvor spylingen er begynt å rote, varmtvannstank sluttet å fungere

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2026

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Malt tak og vegger

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

2018

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Skiftet toalettene

2.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.3.2 Årstall

2026

2.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.3.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Skiftet varmtvannstank.

Tak, yttervegg og fasade



3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Fukt rundt ventil på toalett + fuktflekk på vegg bak varmtvannstank

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2026

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Malt fasade og grunnmur

4.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.2.2 Årstall

2026

4.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Glassrekkverk på balkong ble montert

4.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.3.2 Årstall

2026

4.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.3.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Balkongdekke, montering av "TILTAK" og terrasse ferdigbygget. Dekke på trapp ved entreen skiftet og innkledning innvendig av utbygget v hovedentre.

4.4.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.4.2 Årstall

2024

4.4.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.4.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Limtredrager og søyler ble montert for balkongen.

4.4.5 Hvilket firma utførte jobben?

Gunvald Johansen bygg Lofoten

4.4.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?



☒ Ja ☐ Nei

4.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.5.2 **Årstall**

2023

4.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.5.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Dragere til etasjeskille og montering av glassfasade stue.

4.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Gunvald Johansen Bygg avd Botek

4.5.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.6.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.6.2 **Årstall**

2022

4.6.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.6.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montering av glassfasade vindsvåning.

4.6.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Gunvald Johansen bygg avd Botek

4.6.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.7.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.7.2 **Årstall**

2022

4.7.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.7.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Skiftet bordkledning, vindpapp og lekt i vest-fasade. Malt innertak på balkong.

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei



7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Fuktmerke i vegg ved varmtvannstank.

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2022

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Skifte av sikringsskap ute og inne, montering av lys og bryter i stuen på vindsvåningen.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Lofoten elektro

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2 Årstall

2024

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Bytte av stikk til Kipp-bryter for VVB

10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Lofoten Elektro

10.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

10.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid



10.3.2 **Årstall**

2024

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**



Faglært



Ufaglært

10.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Opplegg kurs til ny luftvarmepumpe

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Lofoten elektro

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**



Ja



Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Kommunal vannforsyning, privat septik

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2026

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**



Faglært



Ufaglært

16.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**



Fraluftsventil i fasade med fraluftsvifte.

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Ny rentbrennende ovn installert

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Terrassen er søkt om byggetillatelse, men ikke ferdigstilt.

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja ☒ Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Det er på tide å skifte vinduene i sydfasade og bordkledningen bør skiftes.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 46856296

Egenerklæringsskjema

Name

Sara Carina Johansson

Date

2026-08-13

Name

Leif Tomas Johansson

Date

2026-08-13

Identification



Sara Carina Johansson

Identification



Leif Tomas Johansson



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 54, Bruksnr 4	Kommune:	1860 Vestvågøy
Adresse:		Grunnkrets:	206 Steine
Veiadresse:	Steineveien 148, gatenr 4043	Valgkrets:	4 Stamsund
Oppdatert:	15.10.2024	Kirkesogn:	10070303 Stamsund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Solvold	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	3
Etableringsdato:	15.02.1916	Har festegrunn:	Ja	Seksjonert:	Nei
Areal:	97 404,7 kvm	Skyld:	0,40		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning:	15.10.2024	Avgiver	1860/54/4	0,0
	Matrikkelført:	15.10.2024			
Avtale om eksisterende grense	Forretning:	14.11.2011	Berørt	1860/54/4	0,0
	Matrikkelført:	14.11.2011	Berørt	1860/54/44	0,0
			Berørt	1860/56/1	0,0
			Berørt	1860/56/9	0,0
			Berørt	1860/59/9	0,0
			Berørt	1860/207/1	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	14.11.2011	Berørt	1860/54/1	0,0
	Matrikkelført:	14.11.2011	Berørt	1860/54/3	0,0
			Berørt	1860/54/4	0,0
			Berørt	1860/54/33	0,0
			Berørt	1860/54/34	0,0
			Berørt	1860/54/36	0,0
			Berørt	1860/54/43	0,0
			Berørt	1860/54/45	0,0
			Berørt	1860/56/1	0,0
			Berørt	1860/207/1	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	16.08.2011	Berørt	1860/54/4	0,0
	Matrikkelført:	16.08.2011	Berørt	1860/207/1	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.08.2011	Avgiver	1860/54/4	-2 932,7
	Matrikkelført:	16.08.2011	Berørt	1860/207/1	0,0
			Mottaker	1860/54/45	2 932,8
Kart- og delingsforretning	Forretning:	02.08.2007	Avgiver	1860/54/4	-3 774,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/54/44	3 774,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	25.06.1997	Avgiver	1860/54/4	-1 494,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/54/43	1 494,0
Skylddeling	Forretning:	15.02.1916	Avgiver	1860/54/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/54/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Steineveien 148	Bolig	239,0	Kjøkken	4	2	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	15.06.1982
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	239,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	239,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.05.1983
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	189578547			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			88,0		88,0				
H01	1		91,0		91,0				
L01			60,0		60,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Enebolig – Tilbygg**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Steineveien 148	Bolig	15,8	Ikke kjøkken	1		

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	32,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	15,8	Igangset.till.:	07.07.2025
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	15,8	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	189578547 / 1			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			15,8		15,8		31,5		31,5

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Johansson Sara Carina	200976

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Annen landbruksbygning**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	04.11.1993
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	01.12.1993
Energikilde:		BRA annet:	96,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	96,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	12.01.1994
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	11306578			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				96,0	96,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 29.04.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	54	Bruksnr.	4	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	---	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	6492799300	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	189578547	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Igangsettingstillatelse	Bruksenhetsadresse	Steineveien 148, 8340 STAMSUND
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6492799300.			

BruksenhetId	56563664	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	189578547	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Steineveien 148, 8340 STAMSUND

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
03.04.2018	Tilsyn	11.05.2022	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 56563664

BruksenhetId	56589973	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	189615779	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 56589973.

BruksenhetId	56589972	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	189615760	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 56589972.

BruksenhetId	56563746	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	189578539	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 56563746.

BruksenhetId	56511513	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	11306578	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 56511513.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Kommune: 1860 Vestvågøy

Eiendom: 1860/54/4/0/0

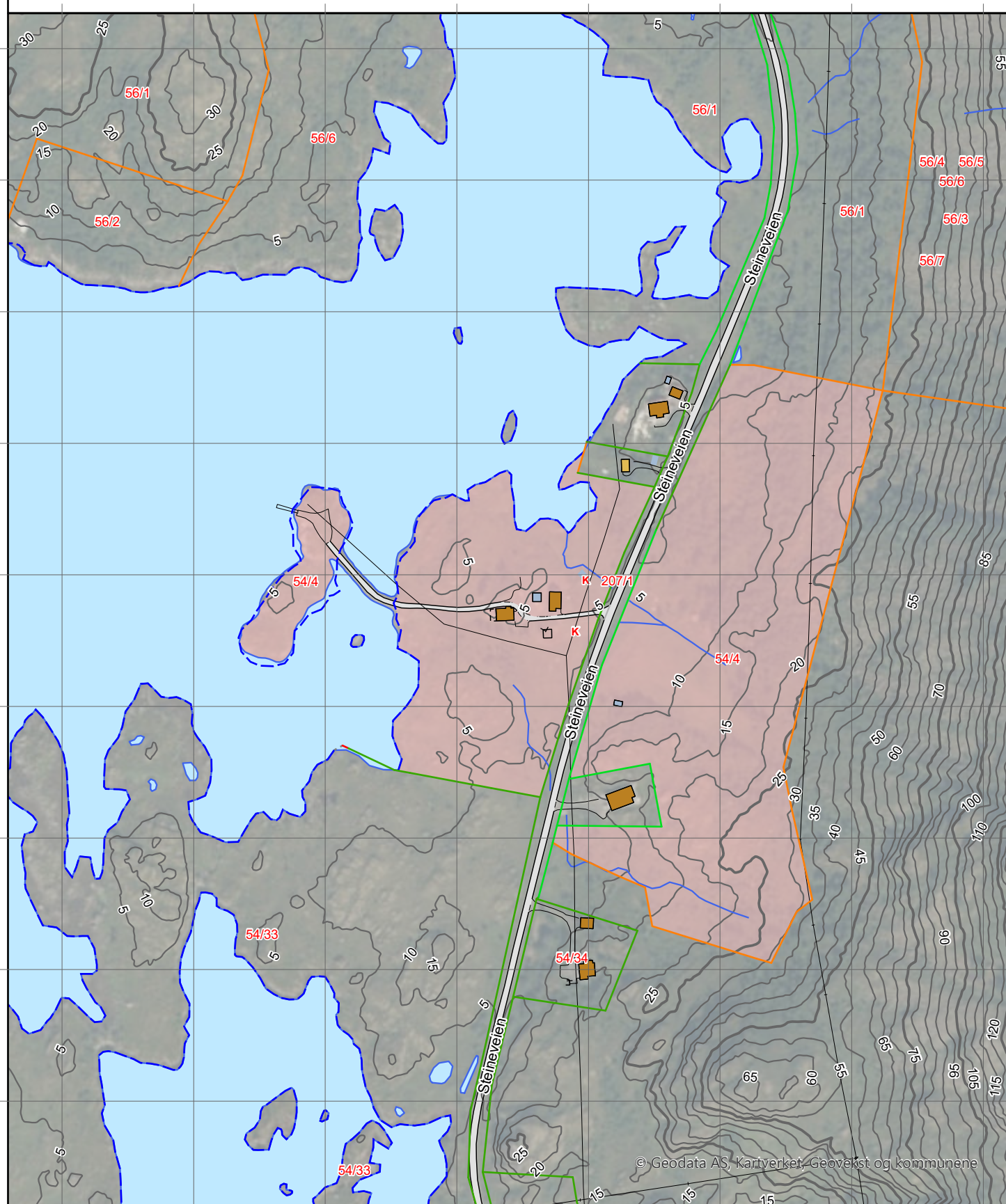
Eiendomsgrenser

- | | |
|---|---|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | --- Omtvistet grense |
| --- Middels nøyaktig 12-31 cm | --- Vannkant |
| --- Mindre nøyaktig 32-100 cm | --- Vegkant |
| --- Lite nøyaktig 101-600 cm | ---- Fiktiv grenselinje |
| --- Skissenøyaktighet 601-5000 cm | ---- Teigdelelinje |
| --- Uavklart grense over 5001-30000 cm | Punktfeste |



Målestokk 1:4000

Dato: 29.4.2026



0 100 200 m

Kommune: 1860 Vestvågøy

Eiendom: 1860/54/4/0/0

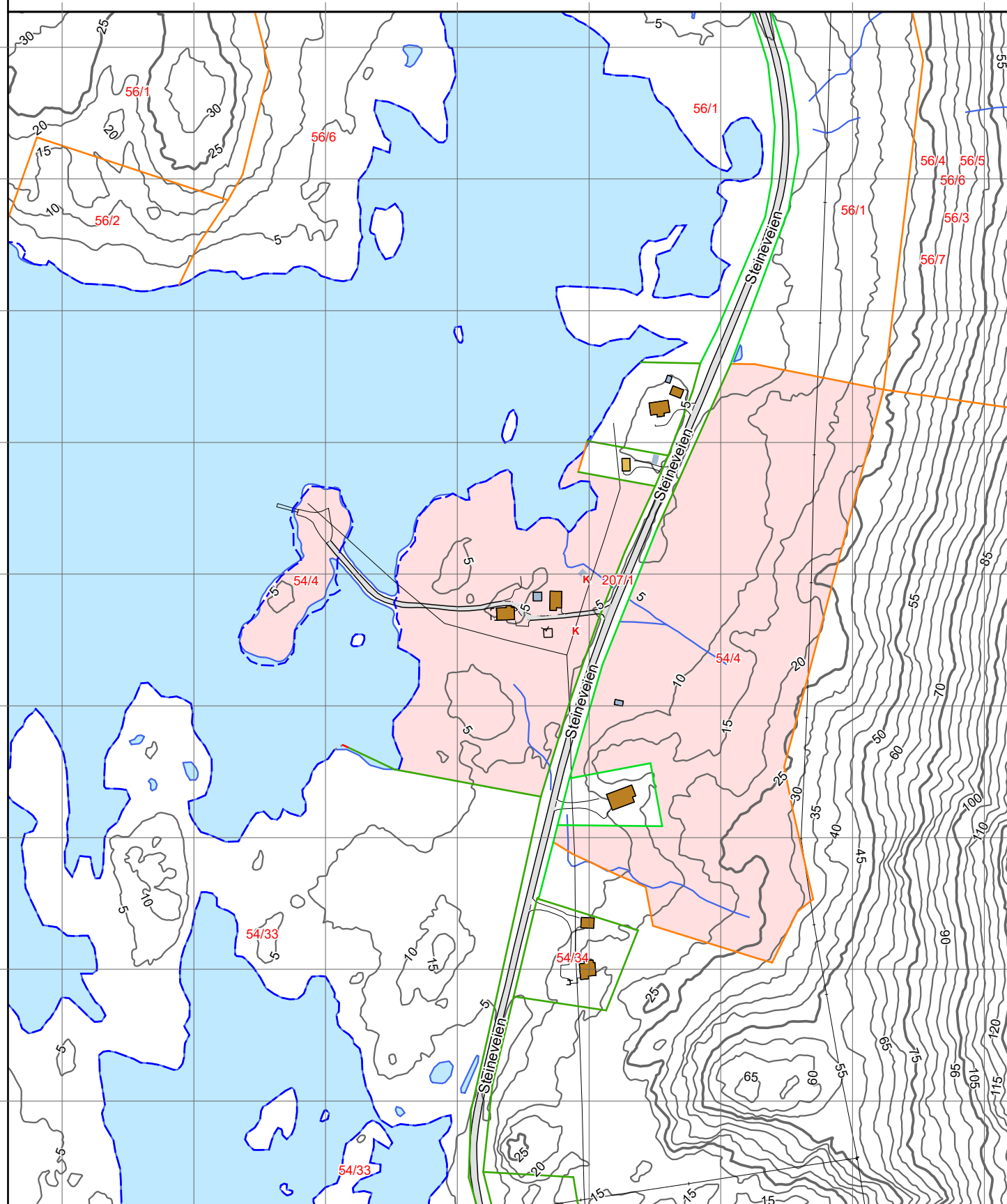
Eiendomsgrenser

- | | |
|---|--|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | - - - Omtvistet grense |
| — Middels nøyaktig 12-31 cm | — Vannkant |
| — Mindre nøyaktig 32-100 cm | — Vegkant |
| — Lite nøyaktig 101-600 cm | - - - Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet 601-5000 cm | - - - Teigdelelinje |
| - - - Uavklart grense over 5001-30000 cm | - - - Punktfeste |



Målestokk 1:4000

Dato: 29.4.2026



0 100 200 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpeskurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
Øvre Steine		54/4		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (byggn.råd/-sjef)	Sak nr
nybygg	boligbygg	26.4.82	15.6.82	143/82
Byggherre		Adresse		Tlf.
Ove J. Olsen		Steine, 8340 Stamsund		
Anmelder	Adresse			Tlf.
Schj.Salomonsen	8370 Leknes			
Ansvarshavende	Adresse			Tlf.
Gunnar Dunvold				

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Merknader:

1. Utvendig pussing av grunnmur - frist 20.juni 1983
2. Tilfylling av grunnmur - frist 20.juni 1983.
3. Div. innredning, bod og dusj i kjeller - frist 20.juni 1983

Sted og dato	Stempel	
Leknes	20.5.83	Kjell Uppheim
		Underskrift

Sendes til				
☐ Byggherre	☐ Anmelder	☐ Ansvarshavende	☐ Byggeløyvemyndighet	☐

Kommune

Vestvågøy

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Ove J. Olsen
Steineveien 148

8340 STAMSUND

Byggherre (navn, adresse)

Ove J. Olsen
Steineveien 148

8340 STAMSUND

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested

Gnr

Bnr.

Festenr.

Seksjonsnr.

Steineveien 148

54

4

Spesifikasjon

Søknadsdato

Arbeidets art

Byggets art

10.8.93

Nybygg

Redskapshus

Behandling/vedtak

Vedtak dato

Saksnr.

PBL § 93

4.11.93

D-182/93

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Underskrift

Sted

Leknes

Stempel/underskrift

Dato

12.1.94


Nils Kaltenborn
Kopi sendt til☐ansvars-
havende

Navn

Adresse

☐

andre

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Navn

Adresse



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 29.04.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	54	Bruksnr.	4	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Steineveien 148, 8340 STAMSUND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Eiendomsskatt	5 969,03 kr
Feiing	437,40 kr
Vann	38 461,40 kr
Sum	44 867,83 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt Bolig	0%	2064700 prom	4.00	1/1	0 %	8 259,00 kr	2 711,19 kr
Feie- og tilsynsgebyr	0%	1 stk	555.00	1/1	0 %	555,00 kr	185,00 kr
Ab.gebyr vann V0	15%	1 Ab	3220.00	1/1	0 %	3 220,00 kr	1 073,32 kr
Forbruksgebyr vann	15%	335 m2	19.16	1/1	0 %	6 418,64 kr	2 139,55 kr
					Sum	18 452,64 kr	6 109,06 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

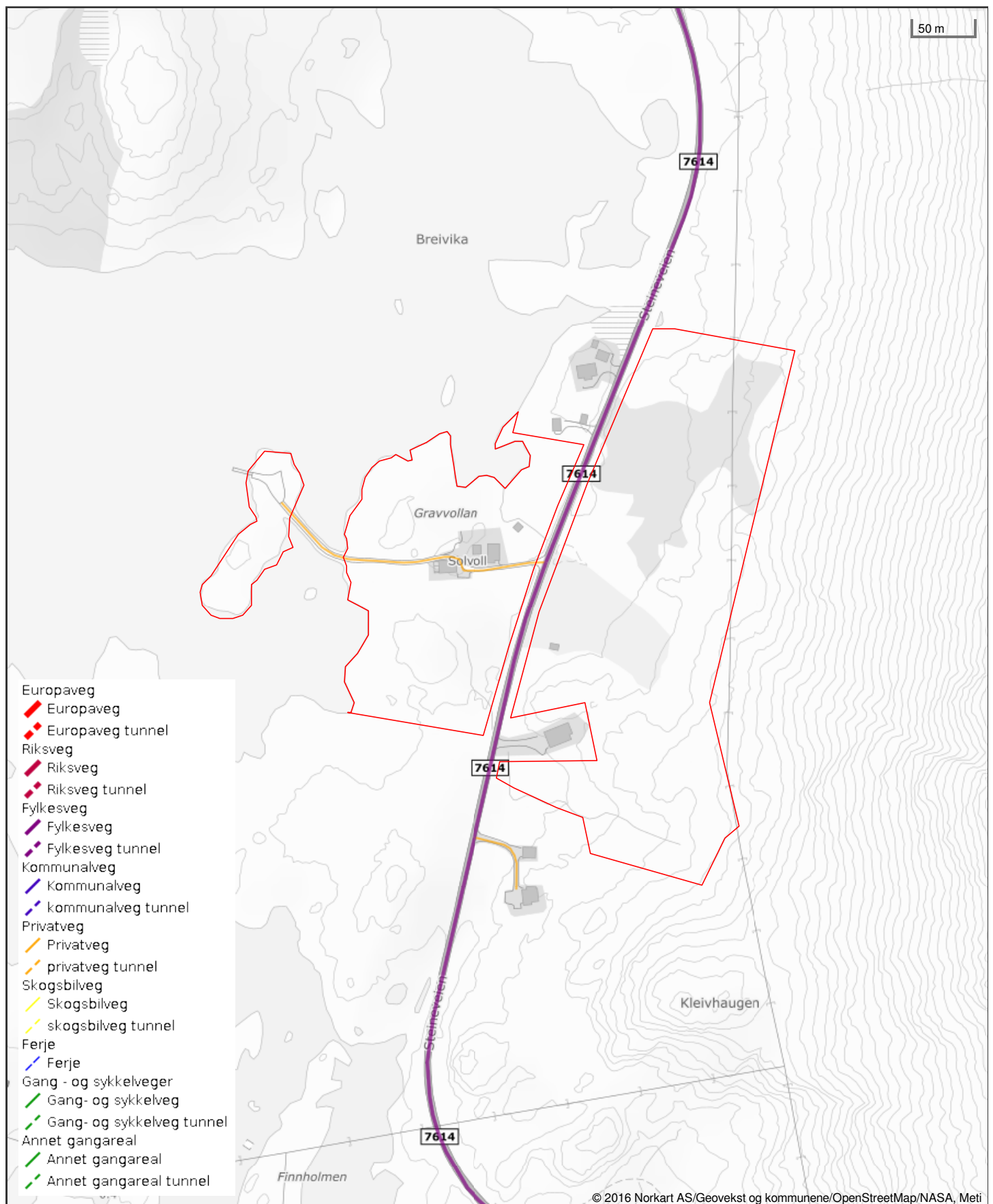
Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Vegstatuskart for eiendom 1860 - 54/4//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 29.04.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	54	Bruksnr.	4	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Steineveien 148, 8340 STAMSUND								

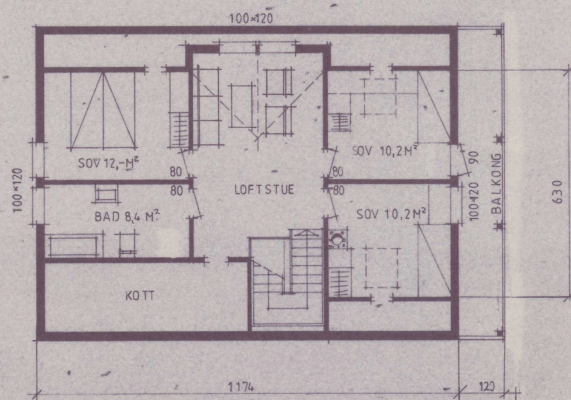
Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

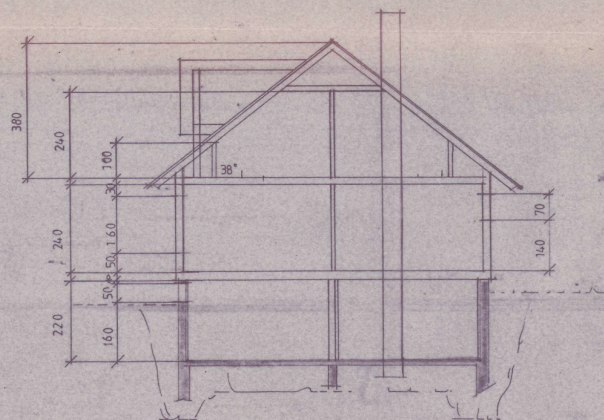
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

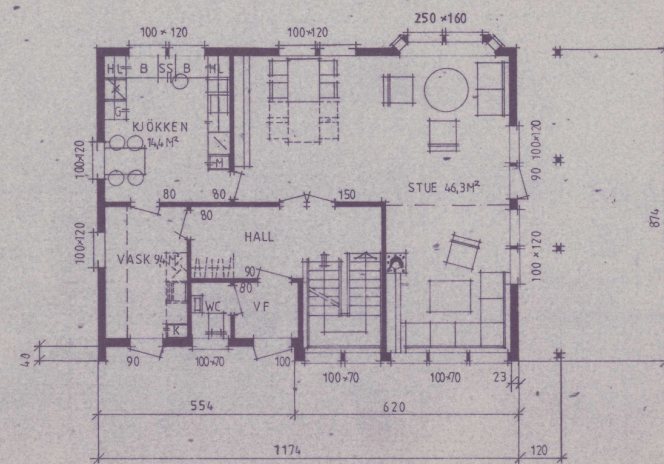
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



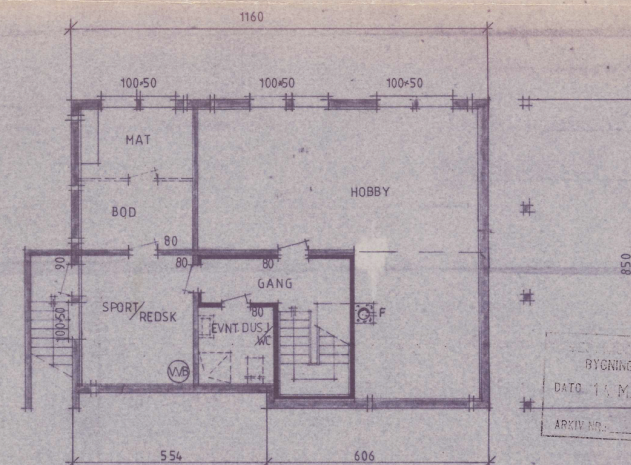
PLAN LOFT



SNITT



PLAN 1. ETASJE



PLAN KJELLER

BYGNINGSJEFEN
DATO 14. MARS 2
ARKIV NR.

GRUNNFLAT 100,4H²

1978
Vestvågøy Byggnadsråd
8370 Leknes
I.T. Zakariassen

321

BRØDRENE FJØGSTAD AS
LANGGAT 105
4300 SANDNES
Tlf. (04) 66 10 45



Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse,
jfr. lov nr. 11 av 7-7 1922 og lov nr. 2 av 12-5 1961.

REV.	ANT.	REVIDERENGEN GJELDER	SIGN.	DATO
BYGGERE				
BYGGERE				
TEGN.	K. HAALAND	ERST. FOR	ERST. AV	
GOET.		TEGN. NR.		
MAL.	1:100	PROS. NR.		
DATO	1.9.81			

Byggesøknad for deg som ønsker å bygge eller rive

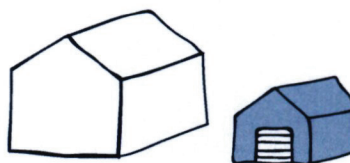
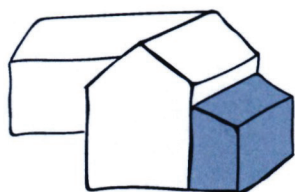
MOTTATT

- 4 JULI 2025

Vestvågøy kommune



Du kan bruke dette skjemaet for små byggeprosjekter. Kryss av i listen under:



- | | |
|--|---|
| ☒ Bygge tilbygg - mindre enn 50 m ²
OBS: ikke påbygg | ☐ Bygge frittliggende bygning - mindre enn 70 m ²
og hvor ingen skal bo eller overnatte. |
| ☐ Rive et tilbygg - mindre enn 50 m ² | ☐ Rive frittliggende bygning - mindre enn 70 m ² som
ikke er godkjent som bolig eller til overnatting. |
| ☐ Annet (kun etter avtale med kommunen): | |

Beskriv med egne ord hva du skal gjøre:

Vi ønsker å bygge en altan og plassere en vinterhage over halve delen av terrassen.

Fylles ut til slutt: Trenger du dispensasjon eller andre tillatelser?

- | | | |
|--|--|--|
| ☐ Ja, søknad er vedlagt | ☒ Ja, tillatelse/vedtak er vedlagt | ☐ Nei, jeg trenger ikke |
|--|--|--|



Trenger du hjelp til å fylle ut søknaden? Se våre «Åtte steg fra idé til ferdig søknad»
dibk.no/atte-steg-til-soknad

Før du starter utfyllingen bør du også bestille et situasjonskart over eiendommen din fra kommunen.

Ved å sende inn denne byggesøknaden forplikter du deg til å følge plan- og bygningsloven, byggt teknisk forskrift og følge byggetillatelsen fra kommunen. Det er ditt ansvar at reglene blir fulgt.

A. Hvilken eiendom skal du bygge eller rive på? Veiviseren steg 1

Adresse: Steineveien 148	Gårdsnr: 54	Bruksnr: 4
Postnr/sted: 8340	Kommune: Vestvågøy	Festenr: 0
		Seksjonsnr: 0

B. Navn og kontaktinformasjon til deg som søker Veiviseren steg 1

Navn: Sara Johansson	Telefon: 93090540
E-post: sara.johansson@vestvagoy.kommune.no	Mobil:
Adresse (hvis du bor et annet sted enn der du skal bygge/rive):	

C. Hvilke kommunale planer gjelder for din eiendom? Veiviseren steg 1

Du kan bestille disse fra kommunen, eller finne dem på kommunens nettside.

Flere kryss kan være nødvendig:

☒ Kommuneplan	
☐ Reguleringsplan	→ Navn/nummer på plan:
☐ Andre plan(er)	→ Navn/nummer på plan:

D. Hvor stort kan du bygge? Veiviseren steg 2

Hva er beregningsmåten for grad av utnyttning for eiendommen din?

Dette står i planen du oppga ovenfor, og bestemmer hvordan du skal regne nedenfor (Sett kryss)

☐ BYA - Bebygd areal i m ²	☐ BRA - Bruksareal i m ²	☐ T-BRA - Tillatt bruksareal i m ²
☐ %BYA - Bebygd areal i %	☐ %BRA - Bruksareal i %	☐ %TU - Tillatt utnyttelsesgrad i %
☐ U-grad (denne betegnelsen brukes i enkelte eldre planer)		

Arealer og grad av utnyttning Veiviseren "Hvor stort kan du bygge"Oppgi arealet til alle bygninger på eiendommen din, og regn ut ny grad av utnyttning. **Bruk den beregningsmåten du krysset av for over.**

Tillatt grad av utnyttning:	
Tomtens nettoareal:	m ²

Areal av bygninger, konstruksjoner og parkering i dag:

m²

Areal av bygninger, konstruksjoner og parkering etterpå:

m²

Grad av utnyttning etter prosjekt:

Husk vedlegg!

Vis hvordan grad av utnyttning etter prosjektet ble regnet ut. Ta f.eks en utskrift fra "Hvor stort kan du bygge".

E. Hva blir korteste avstand?

? Veviseren steg 3

Veviseren steg 4

Bruk situasjonskartet og mål opp korteste avstand fra bygningen til:

Nabogrense:

130

m

Midten av vei:

80

m

Nærmeste bygning på naboeiendom:

140

m

Skal du rive, eller er noe så langt unna at det ikke vises på situasjonskartet? Da kan du stryke over punktet.

F. Kan byggeplanene dine være i konflikt med omgivelsene?

? Veviseren steg 3

Er det mindre enn 30 meter til nærmeste trikke- eller togspor?



Nei



Ja

Bygger/river du i nærheten av en vann- og avløpsledning?



Nei



Ja

Bygger/river du i nærheten av høyspent kraftlinje?



Nei



Ja

Husk vedlegg!

Svarer du ja på noen av disse, må du legge ved tillatelse eller uttalelse fra eier.

Bygger/river du i nærheten av strandsonen eller sjø/elv/vassdrag?



Nei



Ja

Skal du bygge/rive i et flom-, ras- eller skredutsatt område?



Nei



Ja

Finnes det truede eller vernede arter på eiendommen eller i nærheten?



Nei



Ja

Finnes det kulturminner eller verneverdig bebyggelse på eiendommen eller i nærheten?



Nei



Ja

Husk vedlegg!

Svarer du ja på noen av disse, må du legge ved søknad om dispensasjon, uttalelse og/eller vedtak.

G. Vil byggeprosjektet føre til en ny/endret avkjøring til eiendommen?

? Veviseren steg 3

☒ Nei

☐ Ja, eiendommen får ny/endret avkjørsel til (sett kryss):

☐ Riksvei eller fylkesvei

Husk vedlegg som viser at du har avkjøringstillatelse fra Statens vegvesen

☐ Kommunal vei

Husk vedlegg som viser at du har avkjøringstillatelse fra kommunen

☐ Privat vei

Husk vedlegg som viser at du har veirett gjennom tinglyst erklæring

H. Vedlegg

? Veviseren steg 6

Kommunen kan ikke behandle byggesøknaden din før de har mottatt all relevant dokumentasjon

Hvilke tegninger og beregninger har du lagt ved?

- ☒ Plantegning ~~for~~ og etter
- ☐ Snittegning før og etter
- ☒ Fasadetegninger av ~~alle~~ fasader før og etter
- ☒ Situasjonsskart hvor jeg har tegnet inn det jeg skal bygge/rive, og relevante avstander fra punkt E og F
- ☐ Beregningsmåte for grad av utnyttning (f.eks fra «Hvor stort kan du bygge»)

Hvis du har nabovarslet, legg ved:

- ☐ Et eksemplar av komplett nabovarsel med alle vedlegg
- ☒ Dokumentasjon på at alle naboer er varslet (f.eks. kvitteringer)
- ☐ Eventuelle merknader fra naboer
- ☐ Dine kommentarer til naboens merknader

Hvis du trenger dispensasjon eller andre tillatelser, legg ved:

(Feks hvis du har svart ja på noen av spørsmålene under punkt F eller G)

- ☒ Søknader om dispensasjon eller innvilget dispensasjon (spesifiser i feltet under)
- ☐ Uttalelser/vedtak fra annen myndighet (spesifiser i feltet under)

Andre vedlegg:

Innvilget dispensasjon vedlagt

Totalt antall vedlegg:

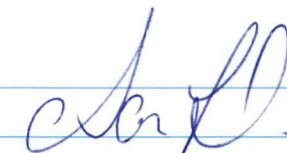
5

I. Underskrift

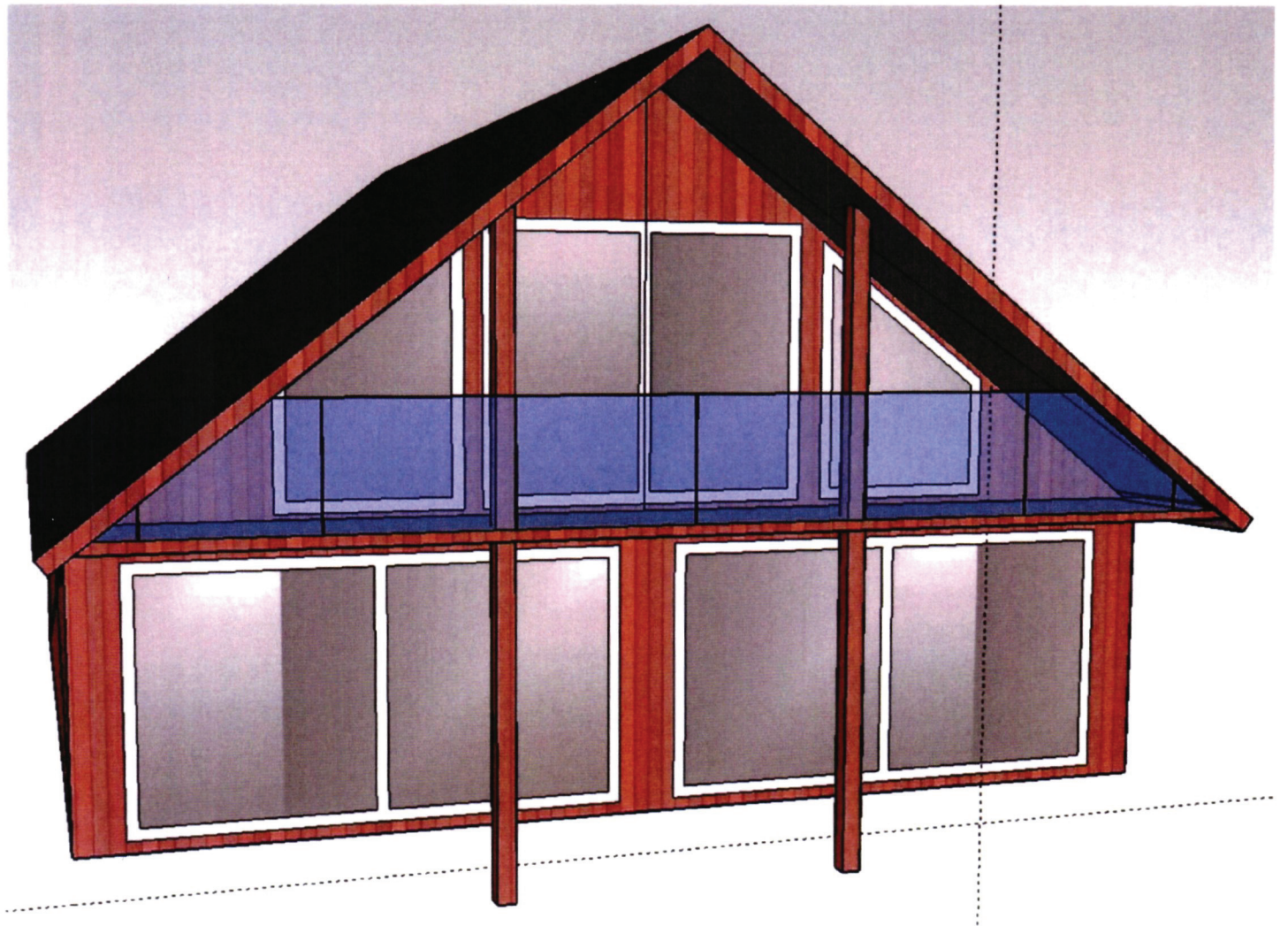
Dato:

4/7 2025

Underskrift:

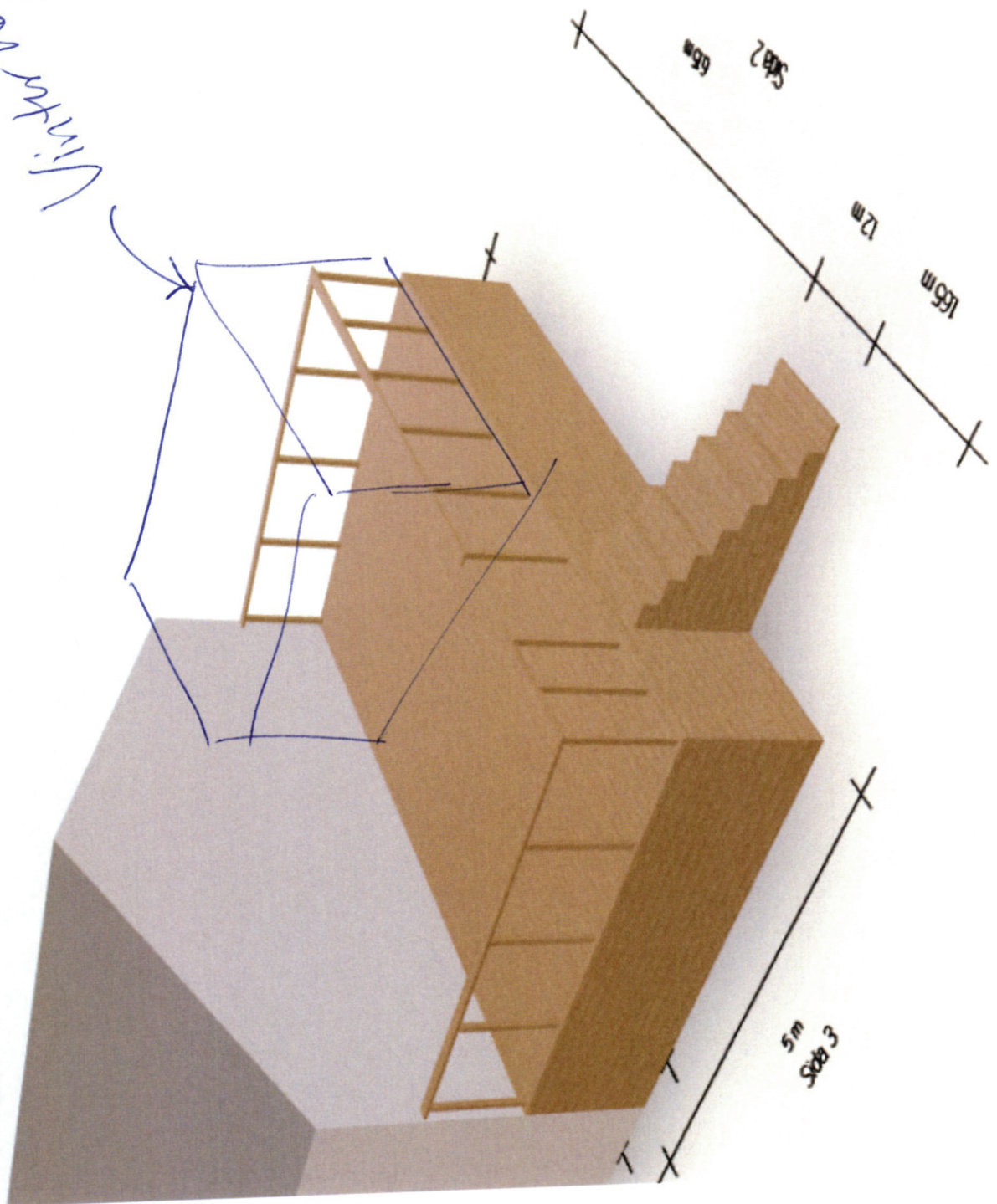

SARA JOHANSSON

Fasade F&R



Plantegning ENTER

Vinterhof



Vinter hage





Situasjonsplan - oversikt

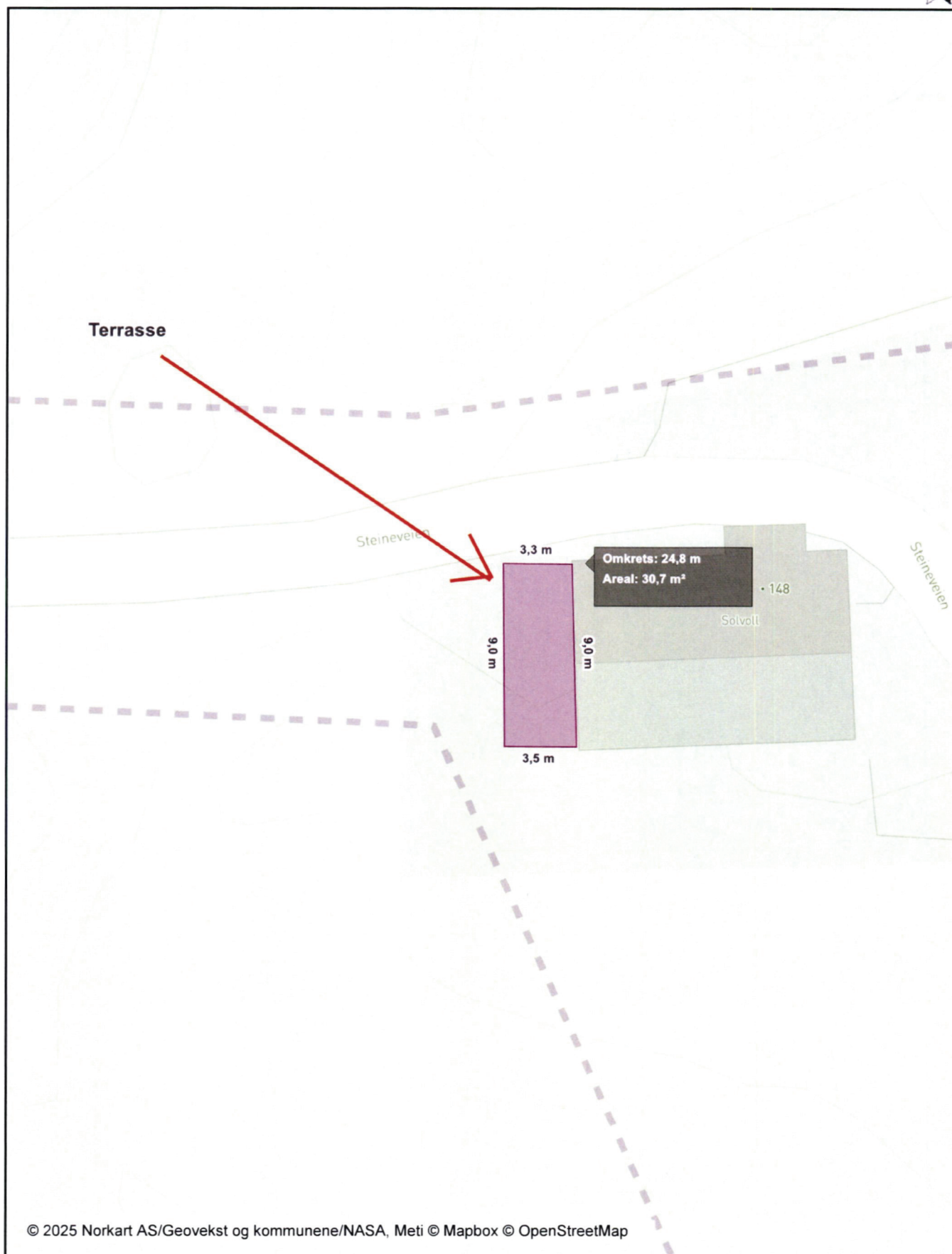


Situasjonsplan

Dato: 13.05.2025

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 33N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

kommuneplan/kommunedelplan PBL 2008

væg - nærværende

LNFR - areal - nærværende

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand

Forbudsgrense sjø

Felles for: kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealformål

Kvittering for nabovarsel

Søker: JOHANSSON SARA CARINA
Altinnreferanse: AR680879236

Eiendom/byggested

Adresse: Steineveien 148, Vestvågøy , 8340 STAMSUND
Kommune: 1860

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
54	4	0	0

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet:

Vedleggstype:	Filnavn:
Nabovarsel	Nabovarsel.pdf
Situasjonsplan	Situasjonskart - Steineveien 148.pdf
TegningNyFasade	Plantegning terrasse 2025-05-09.png
TegningNyFasade	Hagestue.png

Følgende naboer har fått sending av nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Eier/fester av naboeiendom: GRAFO AS
Adresse: Steineveien 120, 8340 STAMSUND
Gårdsnr.: 54 **Bruksnr.:** 33 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0
Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg
Nabovarsel sendt: 13.05.2025 15:40:13

Eier/fester av naboeiendom: GUNNAR TOMAS HANNÅS
Adresse: Steineveien 152, 8340 STAMSUND
Gårdsnr.: 54 **Bruksnr.:** 43 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0
Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg
Nabovarsel sendt: 13.05.2025 15:40:15

Eier/fester av naboeiendom: THORA ELISABETH HANNÅS
Adresse: Steineveien 152, 8340 STAMSUND
Gårdsnr.: 54 **Bruksnr.:** 43 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0
Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg
Nabovarsel sendt: 13.05.2025 15:40:17

Eier/fester av naboeiendom: MARIT ECK
Adresse: Steineveien 154, 8340 STAMSUND
Gårdsnr.: 54 **Bruksnr.:** 44 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0
Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg
Nabovarsel sendt: 13.05.2025 15:40:20

Eier/fester av naboeiendom: NORDLAND FYLKESKOMMUNE
Adresse: **Gårdsnr.:** 207 **Bruksnr.:** 1 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0
Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.



Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse: Steineveien 148, Vestvågøy, 8340 STAMSUND

Kommune: 1860

Gårdsnr.: 54 **Bruksnr.:** 4 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0

Eier: JOHANSSON LEIF TOMAS, JOHANSSON SARA CARINA

Vi varsler herved om

Tiltakstype: Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2

Tiltaksformål: Bolig
Annet

Beskrivelse av bruk: Formålet med tiltaket er å tilrettelegge for bruk av areal.

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Bygging av altan inntil bolig. Halve altanen planlegges å kompletteres med veggmontert hagestue.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Alt areal på eiendommen er registrert som LNRF område, så vi søker dispensasjon fra dette for å kunne søke om byggetillatelse for altanen (den er ikke et nødvendig tiltak for landbruk).

Begrunnelse:

Grunnet nivåskille (bratt terreng) ønsker vi å kunne tilrettelegge for bruk av arealet.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Arealdel av kommuneplan

Navn på plan: Kommuneplanens arealdel 2019-2023

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: Sara Johansson
E-post: sara.johansson@vestvagoy.kommune.no
Telefon: +4793090540

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: JOHANSSON SARA CARINA
E-post: sara.johansson@vestvagoy.kommune.no
Postadresse: STEINEVEIEN 148, 8340 STAMSUND

Nabovarselet er signert av

SARA CARINA JOHANSSON på vegne av JOHANSSON SARA CARINA

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

13.05.2025 15:38:16 AR680879236

13.05.2025 15:38:16 AR680879236

Filvedlegg:

Situasjonskart - Steineveien 148.pdf

Plantegning terrasse 2025-05-09.png

Hagestue.png

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



26.05.2025 12:57:45 AR682792275

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Steineveien 148, Vestvågøy, 8340 STAMSUND

Kommune: 1860

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
54	4	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: THORA ELISABETH HANNÅS

Adresse: Steineveien 152, 8340 STAMSUND

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
54	43	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ☒ Jeg har ingen merknader
- ☐ Jeg har merknader

SIGNERT AV

THORA ELISABETH HANNÅS på vegne av HANNÅS THORA
ELISABETH

◀ 26.05.2025 ▶

26.05.2025 12:57:45 AR682792275

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

26.05.2025 12:57:45 AR682792275

26.05.2025 12:57:45 AR682792275

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



13.05.2025 17:20:26 AR680893616

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Steineveien 148, Vestvågøy, 8340 STAMSUND

Kommune: 1860

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
54	4	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: GRAFO AS

Adresse: Steineveien 120, 8340 STAMSUND

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
54	33	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ☒ Jeg har ingen merknader
- ☐ Jeg har merknader

SIGNERT AV

EVEN CARLSEN på vegne av GRAFO AS

13.05.2025

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

13.05.2025 17:20:26 AR680893616

Sara Carina Johansson
Steineveien 148
8340 Stamsund

Deres ref.:

Deres dato:
13.05.2025

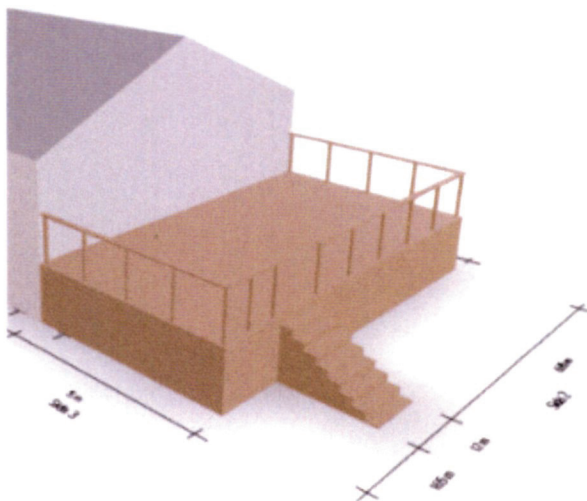
Vår ref.:
25/12023-2
25/64754

Vår dato:
16.05.2025

Svar på nabovarsel - gnr. 54 bnr. 4 i Vestvågøy kommune - altan og veggmontert hagestue

Vi viser til nabovarsel mottatt 13.05.2025, hvor det varsles om endring av bygg utvendig på gnr. 54 bnr. 4 i Vestvågøy kommune. Det opplyses i varselets beskrivelse at det er planer om oppføring og bygging av altan inntil bolig, samt at det er planer om å plassere veggmontert hagestue på altanen.

Nordland fylkeskommune kan ha to roller i denne type saker – som grunneier/nabo og som forvaltningsmyndighet for avkjørsler/dispensasjon fra veglovens byggegrense, samt regional planmyndighet med blant annet hensyn til kulturminner. Denne uttalelsen gjelder bare som grunneier/nabo. Det er derfor hensynet til vegens eiendomsgrense som er grunnlag for våre bemerkninger.



Situasjonsplan altan



Oversiktskart

Fylkeskommunen ser av kommuneplanens arealdel (KPA) at det aktuelle området er avsatt til LNFR-areal (landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsformål). Det er kommunen som er formell vedtaksmyndighet, og vi som veieier er høringspart. Du må avklare med kommunen om det må søkes om dispensasjon for oppføring av altanen og tilhørende hagestue.

Adresse:
Postmottak
Fylkeshuset
8048 Bodø

Besøksadresse:
Org.nr.:
964 982 953

Telefon:
75650000
E-post:
post@nfk.no

Transport og infrastruktur
Vegforvaltning
Anna Emilie Føgh Jørgensen
Tlf.: 45245439

Nordland fylkeskommune, Fylkesveg, har ellers ingen merknader til nabovarselet.

Med vennlig hilsen
Anna Emilie Føgh Jørgensen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Vestvågøy kommune	Postboks 203	8376	LEKNES
-------------------	--------------	------	--------



Sara Carina Johansson
Steineveien 148
8340 STAMSUND

Deres ref.:

Vår ref.: 25/1677-2/AARA

Dato: 30.06.2025

Saksgang

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Delegerte saker - Plan		032/25

Dispensasjonsvedtak - Dispensasjon fra arealformål LNF-områder for oppføring av tilbygg - gnr 54 bnr 4

Vedtak:

1. Vestvågøy kommune viser til mottatt søknad om dispensasjon fra arealformål LNF-områder i kommuneplanens arealdel, planID 1860-201810, for oppføring av tilbygg på gnr 54 bnr 4 den 03.06.2025.
2. Søknaden om dispensasjon innvilges slik omsøkt. Dette betyr at det kan oppføres tilbygg bestående av altan og hagestue med samlet fotavtrykk på ca. 45 kvm til boligen på gnr 54 bnr 4.
3. Begrunnelsen for vedtaket er at tilbygg ikke medfører særlige ulemper og legger til rette for videre bruk av eiendommen. Vilåårene for dispensasjon iht. pbl. §19-2 er oppfylt.
4. Der gjelder en tidsfrist for gjennomfåring. Dersom tiltaket ikke er igangsatt innen 3 år etter dette vedtaket, faller tillatelse til dispensasjon bort.
5. Vedtaket har hjemmel etter Plan- og bygningsloven § 19-2.

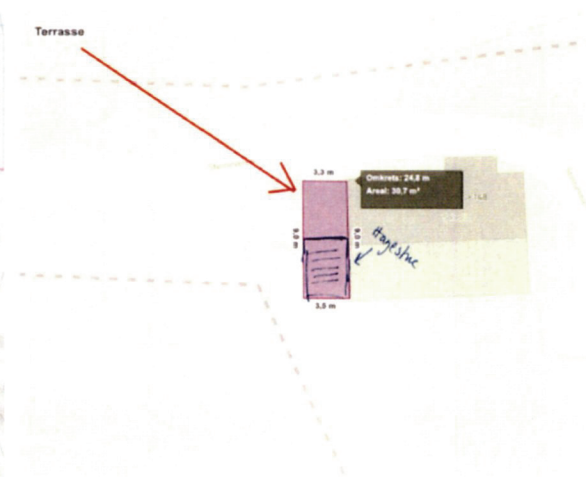
Iht. Plan- og bygningsloven § 1-9, jfr. forvaltningsloven kap. VI, kan dette vedtaket påklages innen 3 uker etter at parter har mottatt melding om vedtaket.

Saksutredning:

Vestvågøy kommune mottok den 03.06.2025 søknad om dispensasjon fra arealformål LNF-områder i kommuneplanens arealdel, planID 1860-201810, for oppføring av tilbygg til bolighus på eiendom gnr 54 bnr 4. Tilbygg består av altan og hagestue og har fotavtrykk på ca. 45 kvm. Eiendom gnr 54 bnr 4 har total areal på ca. 94 daa og er delt i to av Steineveien. Det er i dag to bygninger på eiendommen. En enebolig og annen landbruksbygg.



Oversiktskart



Omsøkt situasjon

Alternative løsningsforslag:

1. Vestvågøy kommune innvilger søknad om dispensasjon fra arealformål LNF-områder i kommuneplanens arealdel, planID 1860-201810 for oppføring av tilbygg på gnr 54 bnr 4, eventuelt med vilkår.
2. Vestvågøy kommune avslår søknad om dispensasjon.

Forhold til plan:

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel, planID 1860-201810, vedtatt den 20.05.2020, avsatt til arealformål LNF-områder.

I LNF-områdene tillates kun tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag jf. Veileder H-2401 Garden som ressurs. I tillegg kan tilretteleggingstiltak for friluftsliv tillates. Det ønskes oppført tilbygg til enebolig. Tiltaket er dermed avhengig av dispensasjon for å kunne gjennomføres.

Søkers begrunnelse:

Altanen skal være ca 45 m², oppføres i treverk og etableres på stolper. Eiendommen har stor høydeforskjell i terrenget og det finnes i dag ikke et hensiktsmessig eller trygt uteareal ved denne delen av boligen. Det omsøkte tiltaket legger til rette for et sikkert og tilgjengelig uteområde.

Tiltaket:

- Krever ingen vesentlige terrenginngrep eller flytting av masse.
- Påvirker ikke dyrket mark, viktige naturverdier, eller friluftsinnteresser.
- Bidrar til å styrke boligens funksjon og opprettholde bosetningen på eiendommen.

Ettersom tiltaket skjer i direkte anknnytning til eksisterende bebyggelse, og ikke innebærer ny spredt bolig bygging eller bruksendring, anses det å ha svært liten negativ virkning på LNF-formålet. Jeg mener fordelene med tiltaket klart overstiger ulempene.

Nabovarsel:

Naboer og eventuelle gjenboere ble varslet den 13.05.2025. Det har kommet inn to svar:

En nabo og Nordland fylkeskommune som grunneier/nabo har ingen spesielle merknader til saken.

Høring:

Søknaden ble ikke sendt på høring til overordnet myndighet, da nasjonale/regionale interesser ikke anses berørt.

Lovgrunnlaget:

Omsøkt tiltak forutsetter dispensasjon fra følgende bestemmelse:

- Arealformål LNF-områder i kommuneplanens arealdel, planID 1860-201810
Areal for landbruk-, natur- eller friluftsmål, der det bare er tillatt å oppføre bygninger eller iverksette anlegg eller andre tiltak som er nødvendig for drift av næringsmessig landbruk, dvs. jordbruk og skogbruk, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, i tillegg til aktuelle tilretteleggingstiltak for friluftslivet.

Søknaden skal behandles etter følgende lover for å kunne innvilge/avslå dispensasjon:

- Naturmangfoldloven
Naturmangfold skal være et premiss i all myndighetsutøving. Som grunnlag for dispensasjonsvurdering kreves en vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12.
- Plan- og bygningsloven
Dispensasjonsvurdering gjøres etter plan- og bygningsloven § 19-2. Følgende vilkår må være oppfylt for å kunne innvilge dispensasjon:
 1. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.
 2. I tillegg må fordelene ved å innvilge dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.Vilkårene er kumulative. Dersom vilkår nr. 1 ikke er oppfylt, vil ikke vilkår nr. 2 bli vurdert. Dersom begge vilkårene er oppfylt, gjøres det en skjønnsmessig vurdering om dispensasjonen bør innvilges.

Vurdering:

- Naturmangfoldloven
Kravet i § 8 i naturmangfoldloven er at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelser og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet i kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Området er sjekket mot Naturbasen til miljødirektoratet og artsdatabankens artskart.

Det er registrert prioriterte arter, truede eller nært truede arter på norsk rødliste i området. Området er omfattet av naturtyper på land (NiN) kartleggingen. Det er ikke registrert utvalgte naturtyper, truede eller nært truede naturtyper på norsk rødliste for naturtyper i området. Tiltaket er kun en tilbygg til eksisterende bolig, og vil derfor sannsynlig ikke ha nevneverdig påvirkning til naturen i området. Ut ifra dette finner en at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12 jfr. miljøverndepartementets veileder til naturmangfoldloven kap. II.

Skulle det likevel i forbindelse med tiltaket oppdages viltlevende dyr og deres reir, bo eller hi, må arbeidet stanses og melding sendes kommunen/Statsforvalteren omgående, jf. naturmangfoldloven kapittel II-III (og viltforskriften kapittel 3). Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

- Plan- og bygningsloven

Kommunen skal vurdere om vilkårene for å innvilge dispensasjonen er oppfylt. Dersom alle vilkårene for å innvilge dispensasjonen er oppfylt, kan kommunen gjøre en skjønnsmessig vurdering av tiltaket. Det kan ikke gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Begrensningene i andre ledd er et rettslig minstevilkår. Det vil si at kommunen, når den skal behandle en dispensasjonssøknad, først må vurdere om lovens formelle vilkår foreligger. Bare hvis lovens formelle vilkår er oppfylt, blir det aktuelt å gjøre en skjønnsmessig interesseavveining som avgjør om dispensasjon bør gis eller ikke.

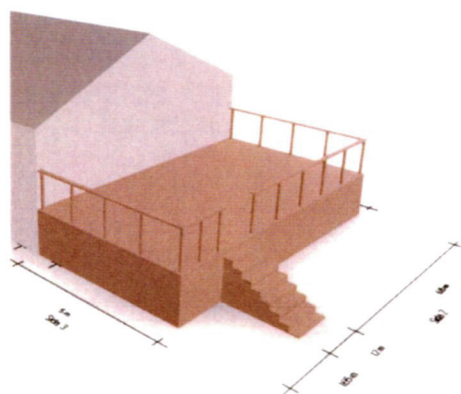
Videre følger en vurdering av vilkårene:

1. *Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.*

LNF-formål – planID 1860 201810: Kommuneplanens arealdel

Hensynet bak LNF-formålet er å ivareta jord- og skogbruk, kulturminner, miljø, natur, vilt, biologisk mangfold, landskap og estetikk, samt friluftsliv og allmennhetens frie ferdsel. Imidlertid vil en dispensasjon fra LNF-formålet alltid kunne innebære en viss tilsidesettelse av hensynene. Av denne grunn utelukker ikke en mindre tilsidesettelse i seg selv at det bør gis dispensasjon. Det er først når hensynene bak bestemmelsen blir «vesentlig» tilsidesatt at det første vilkåret for å gi dispensasjon ikke er til stede.

Tiltaket berører ikke areal for jord- og skogsbruk. Det er ikke registrert kulturminner i området. Ønsket tilbygg kommer ikke nærmere veien enn eksisterende bygg på eiendom, og har derfor ingen påvirkning på trafikk. Tilbygget er liten og anpasses til boligens dimensjoner, og har derfor liten påvirkning på landskap og estetikk. Tilbygget har ingen påvirkning på friluftsliv og allmennhetens frie ferdsel.



Altan



Hagestue på altan

Tiltaket vil ikke føre til en vesentlig tilsidesettelse av interessene bak hensynene til arealformål LNF-områder, lovens formålsbestemmelse, samt regionale og nasjonale interesser. Lovens første vilkår for dispensasjon anses dermed å være oppfylt, vi går derfor videre og vurderer lovens andre vilkår.

2. *Fordelene ved å innvilge dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.*

Kommunen skal i hovedsak vurdere de samfunnsnyttige påvirkningene av tiltaket, og personlige fordeler skal i hovedsak ikke vektlegges. Det legges heller avgjørende vekt på styrken av gjeldende plan og de konsekvensene en dispensasjon kan medføre.

Følgende punkter vurderes som fordeler ved å innvilge dispensasjon:

- Det er positivt at eksisterende bygninger vedlikeholdes og oppgraderes slik at det legger til rette for videre bruk av eiendommen.

Etter administrasjonens vurdering medfører ikke tiltaket noen særlige ulemper.

Det konkluderes med at fordelene ved å innvilge dispensasjon vil være klart større enn ulempene. Lovens andre vilkår er dermed oppfylt. Videre er det kommunens skjønnsmessige vurdering at søknad om dispensasjon bør innvilges. Tilbygg medfører ikke særlige ulemper og legger til rette for videre bruk av eiendommen.

Vurdering om kvikkleireskredfare

Tiltaksarealet ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskredfare. Arealet ligger under marin grense. Det er ikke registrert kvikkleireskred hendelser i området. Området rundt tiltaksarealet er karakterisert som steinete fjellandskap uten indikasjoner av faretegn for kvikkleireskred. Det vurderes at det er ikke fare for kvikkleireskred på tiltaksområdet.

Konklusjon:

Vestvågøy kommune mottok den 03.06.2025 søknad om dispensasjon fra arealformål LNF-områder i kommuneplanens arealdel, planID 1860-201810 på gnr 54 bnr 4 for oppføring av tilbygg. Hensynene bak bestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt og fordelene er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Plan- og bygningslovens to vilkår er dermed oppfylt. Det er videre kommunens skjønnsmessige vurdering at søknad om dispensasjon bør innvilges.

En innvilgelse av dispensasjonen gir kun tillatelse til å gjøre unntak fra gjeldende arealplan for det omsøkte tiltaket. Dette vedtaket tar ikke stilling til eventuell søknadsplikt etter plan- og bygningsloven (pbl) kapittel 20. Det bemerkes at eventuelle søknadspliktige tiltak må søkes til kommunen v/byggesak for tillatelse.

Gebyr

Type	Merknad	Pris	Antall	Beløp	Mottaker
Søknad om dispensasjon		10500	1	10500	Sara Johansson

Du må betale et gebyr på kr. 10.500, - for behandling av søknad om dispensasjon etter PBL § 19-1, jf. Vestvågøy kommune sitt gebyrregulativ.

Vennligst se kommunens gebyrregulativ for ytterligere informasjon:

<https://www.vestvagoy.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/gebyrregulativ/>

Øvrige opplysninger:

Vi gjør oppmerksom på at en dispensasjon fra plan vil ikke endre arealformålet i kommuneplanens arealdel. Dispensasjonen gir kun tillatelse til å gjøre et unntak fra planen for det spesifikke tiltaket det søkes om. Hvis dere har ønsker om at eiendommens arealformål skal endres i kommuneplanens arealdel, kan dere sende innspill om dette. Merk innspillet med saksnummer 23/12 og send til postmottak@vestvagoy.kommune.no. Mer informasjon om dette kan finnes fra kommunens hjemmeside: <https://www.vestvagoy.kommune.no/kommunale-planer/kommuneplan/kommuneplanens-arealdel/>

Klageadgang:

Du kan klage på dette vedtaket. Frist for å klage er tre uker etter at du mottok dette brevet. Se våre nettsider (<https://www.vestvagoy.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-bygge-rive-eller-dele/klage-pa-vedtak/>) for nærmere orientering om klageadgangen.

Vennlig hilsen

Karl Erik Nystad
enhetsleder

Aapo Rautio
arealplanlegger
Etter fullmakt

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen fysisk signatur.

Vedlegg:

Melding om rett til å klage
over forvaltningsvedtak

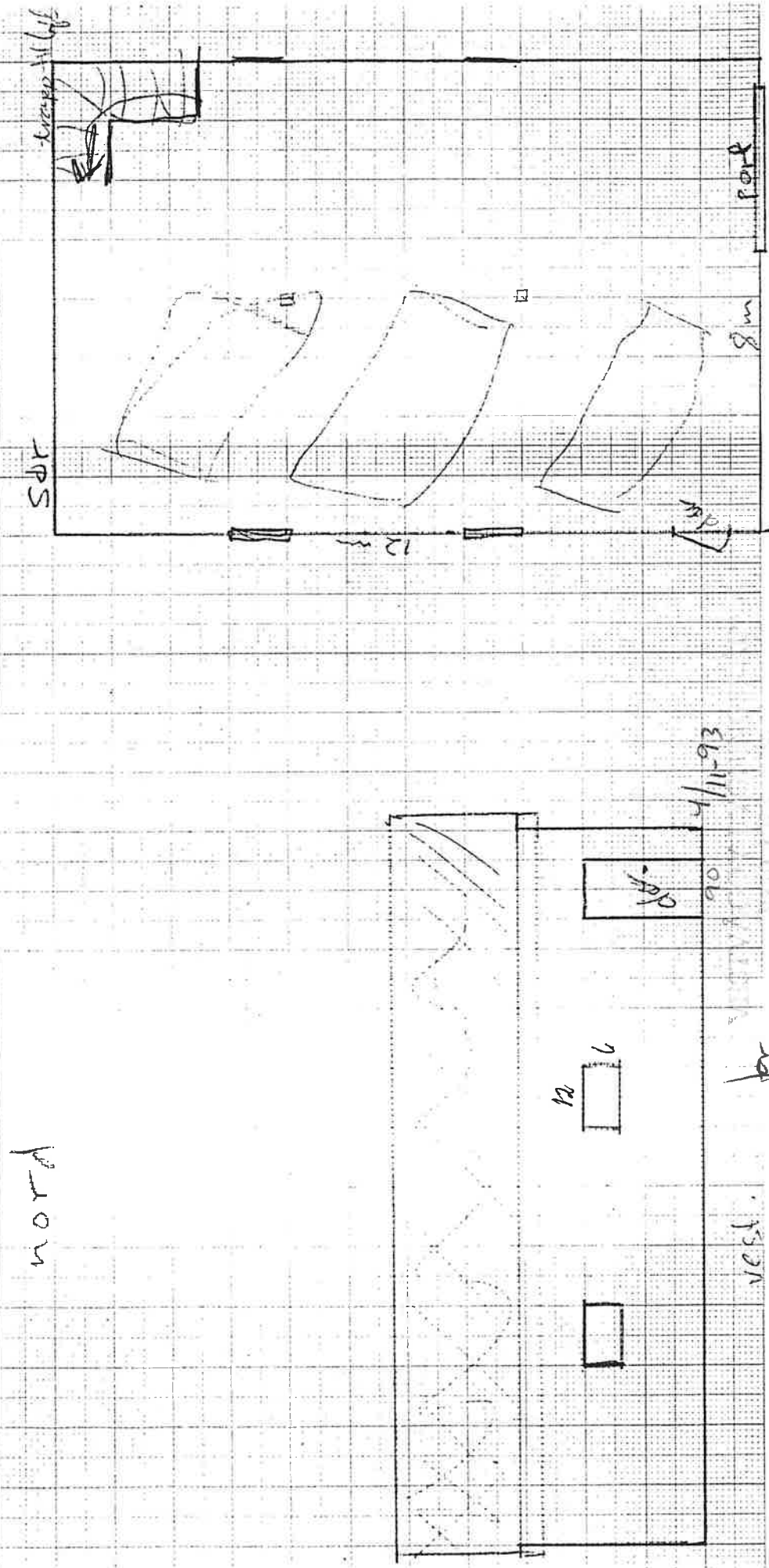
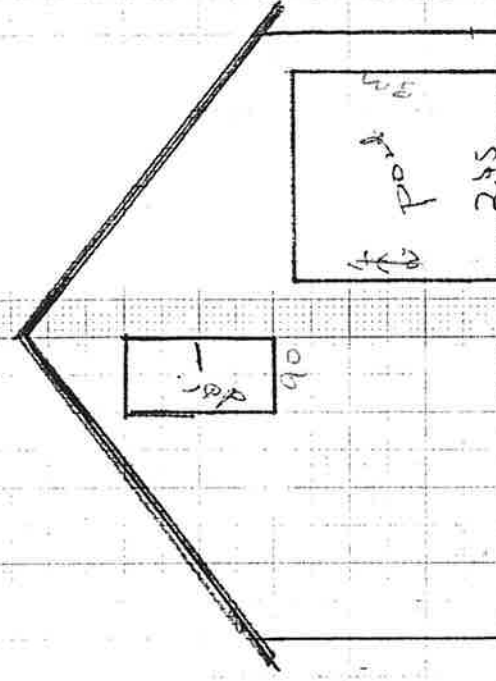
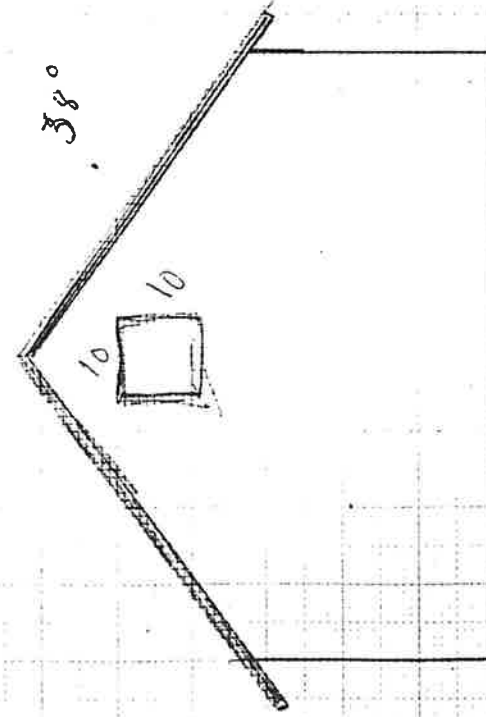
1786605

25.06.2025

VESTVAGBY KOMMUNE
 TEKN. ETAT
 24.03.93 02000
 ADK. _____ SEN. _____

REDSKAPSHUS.
 ALGDN. DR

OVE J. OLSEN, Sleivon 148.
 8340 STAMBUKUND





Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 29.04.2026

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Vestvågøy kommune
---------	---	--------------------------

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	54	Bruksnr.	4	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Steineveien 148, 8340 STAMSUND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- ❌ Kommuneplaner under arbeid
- ❌ Kommunedelplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under bakken
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❌ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❌ Midlertidige forbud
- ❌ Kommunedelplaner
- ❌ Reguleringsplaner
- ❌ Reguleringsplaner over bakken
- ❌ Reguleringsplaner bunn
- ❌ Bebyggelsesplaner
- ❌ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201810
Navn	Kommuneplanens arealdel 2019-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.05.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/1245/Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 97 387 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende
	Delareal 9 m ² Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, Nåværende



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 LEKNES

Telefon: 76 05 60 00

Dato: 05.05.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

0000 Manglende produkt

Gnr:	54	Bnr:	4	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Steineveien 148, 8340 STAMSUND						

Vi finner ikke opplysninger om produktet i våre arkiver.





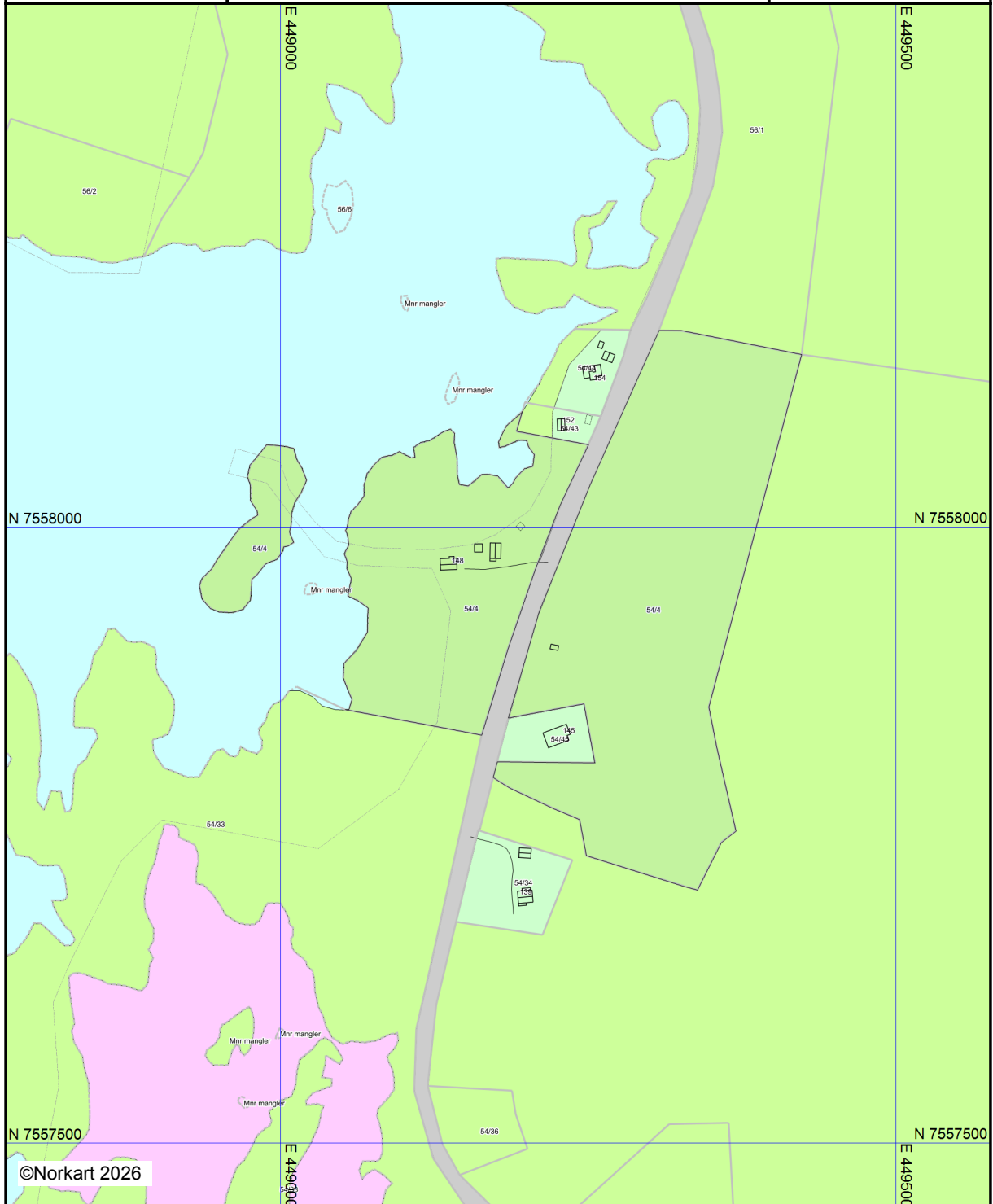
Vestvågøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 54/4
Adresse: Steineveien 148
Utskriftsdato: 29.04.2026
Målestokk: 1:5000



UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringst
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Akvakultur - nåværende
-  Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Adkomstveg - nåværende



Adresse

Steineveien 148, 8340 STAMSUND

Dato for energimerking

19.08.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-334982

Bygningstype

Småhus

Byggningsnummer

189578547

Gårdsnummer

54

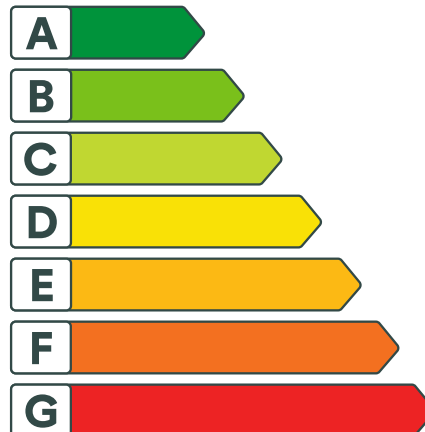
Bruksnummer

4

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1983

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

242,0 m²

Oppvarmet bruksareal

242,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

260,40 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

318,67 kWh/m²

Totalt levert pr. år

77 119 kWh



Steineveien 148, 8340 STAMSUND



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Steineveien 148, 8340 STAMSUND



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Brukertiltak

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 14: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>